

Exposé

Landhaus in Hövelhof

Liebhaberobjekt - Landhaus auf 11 150 qm Grundstück



Objekt-Nr. OM-287297

Landhaus

Verkauf: **550.000 €**

33161 Hövelhof
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1925	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	11.150,00 m ²	Zustand	modernisiert
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	130,00 m ²	Carports	2
Nutzfläche	44,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Erdwärme	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Idyllisch gelegenes Landhaus auf einem riesigen Grundstück in einem Ortsteil von Hövelhof.

Das Haus wurde ca. 1925 erbaut und in der Vergangenheit in Teilen renoviert (neue Fenster, Haustür, Bäder etc).

Die Dämmung des Gebäudes entspricht dem Stand der 80er Jahre.

Das Haus verfügt über eine Fußbodenheizung, die die Wohnung über eine Wärmepumpe mit Erdwärme beheizt.

Durch die Größe des Grundstücks ist eine vielfältige Nutzung möglich. Entsprechende Gebäudeerweiterungen sind dazu unter bestimmten Voraussetzungen genehmigungsfähig.

Unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorgaben besteht die Möglichkeit, das Haus abzureißen und durch einen Neubau zu ersetzen.

Das Objekt ist aktuell vermietet.

Ein großer Teil des Grundstücks wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Eine Besichtigung des Hauses ist nur bei Vorlage einer aktuellen Finanzierungsbestätigung möglich!

Lage

Das Landhaus liegt an einer wenig befahrenen Landstraße, über die in wenigen Minuten Hövelhof und Delbrück erreichbar sind. Dort befinden sich vielfältige Einkaufsmöglichkeiten sowie Ärzte, Apotheken und Schulen.

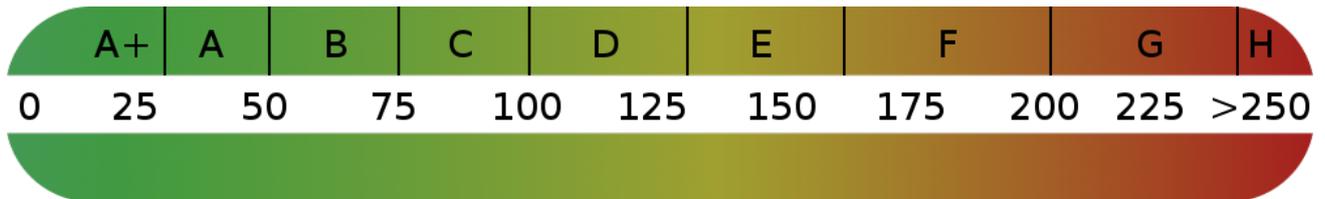
Auch die Großstädte Paderborn und Bielefeld sind über die A33 nur ca. 30 Minuten Autominuten entfernt.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	75,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Hausansicht vom Süden

Exposé - Galerie



Teilansicht Garten 1



Teilansicht Garten 2

Exposé - Galerie



Winterlicher Blick

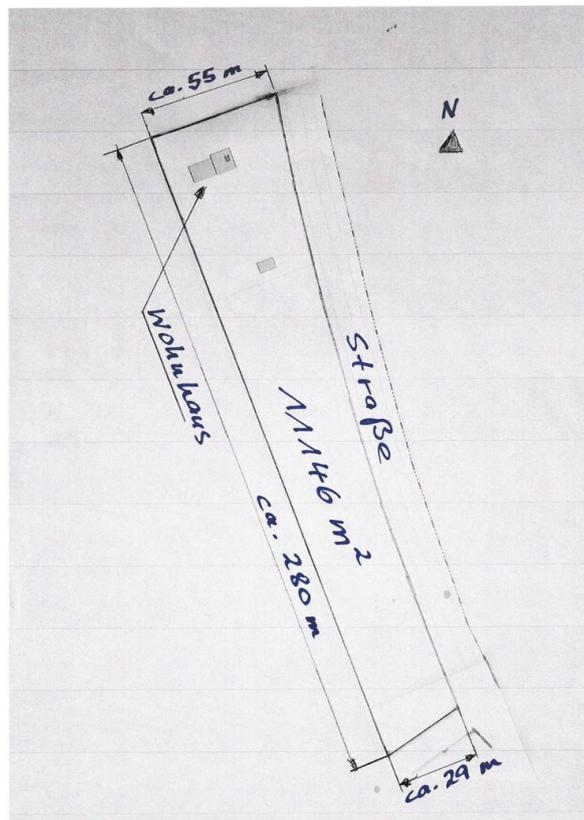


Teilansicht Garten 3

Exposé - Galerie



Teilansicht Garten 4



Grundstücksabmessungen